P U T U S A N

Nomor : 56 K/Pdt/1998

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **SOFYAN**, bertempat tinggal di Desa Cot Mesjid Juli, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
2. **ABDULLAH BIN PUTEH**, bertempat tinggal di PT. Tambang Gajah, Aceh Tengah, para Pemohon kasasi dahulu para Tergugat I dan II/para Penggugat Vrijwaring/para Terbanding ;

m e l a w a n :

DAHLAN alias RUSLAN, bertempat tinggal di Desa Krueng Juli Barat, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara, Termohon kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

d a n

1. **FATIMAH BINTI TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Geulumpang Payong, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
2. **HJ. SYARIFAH BINTI TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Cot Keutapang, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
3. **ALAMSYAH BIN TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Geulumpang Payong, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
4. **NURDIN BIN TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Geulumpang Payong, Kecamatan

Jeumpa .....

Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;

5. **SALAMIAH BINTI TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Geulumpang Payong, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
6. **MARIAH (anak kandung Alm. MARYAM BINTI TGK. GADENG**, bertempat tinggal di Desa Abeuk Usong, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
7. **SALEH BIN DOSAMAD (anak kandung Alm. TI HALIMAH)**, bertempat tinggal di Desa Geulanggang Teungoh, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
8. **AMINAH BINTI DOSAMAD**, bertempat tinggal di Desa Cot Gadong, Blang Bladeh, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
9. **HABSAH BINTI DOSAMAD**, bertempat tinggal di Desa Cot Ulim, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;
10. **MUHAJIRIN BIN MUHAMMAD (cucu Alm TI HALIMAH BINTI TGK. GADENG**,
11. **HUSNI BIN MUHAMMAD**,
12. **BAHAGIA BIN MUHAMMAD**,
13. **JUWARIAH cq untuk dan atas nama anaknya MUTIA BINTI MUHAMMAD**, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Keude Krueng Geukuh, Kecamatan Dewantara, Kabupaten Aceh Utara, para turut Termohon kasasi dahulu para Tergugat Vrijwaring/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang .....

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para Pemohon kasasi dan para turut Termohon kasasi sebagai para Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Bireuen pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa Penggugat asli pada tahun 1983 telah membeli sebidang tanah dari Tergugat asli I seluas 711,52 M2 dengan ukuran dan batas-batasnya seperti yang tersebut dalam gugatan. Jual beli mana dilakukan dihadapan Camat Jeumpa Adam Ibrahim, BA. dengan Akta Jual Beli No. 378/JMP/1983 tanggal 30 Mei 1983 ;

bahwa kebun yang Penggugat asli beli pada tahun 1983 itu juga telah Penggugat asli dirikan bangunan rumah permanent dengan biaya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sedang harga tanah sekarang sudah mencapai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), sehingga harga tanah dan rumah sama dengan Rp. 40.000.000,- + Rp. 15.000.000,- = Rp. 55.000.000,-, sehingga Penggugat asli dirugikan Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) ;

bahwa pada tanggal 18 September 1986 tanah yang telah Penggugat asli beli dari Tergugat asli I serta telah Penggugat asli dirikan bangunan rumah tinggal secara permanen tersebut telah digugat oleh :

1. Pr. Maryam binti Tgk. Gadeng ;
2. Pr. Tuhalimah binti Tgk. Gadeng ;
3. Pr. Fatimah binti Tgk. Gadeng ;
4. Pr. Hajjah Syarifah binti Tgk. Gadeng ;
5. Nurdin bin Tgk. Gadeng ;
6. Alamsyah bin Tgk. Gadeng ;

7. Pr. Salamiah .....

7. Pr. Salamiah binti Tgk. Gadeng ;

bahwa gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Bireuen telah dikabulkan dengan No. 49/Pdt.G/1986/PN-Bir. tanggal 3 Oktober 1986 dengan amar putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menetapkan sebagai hukum Penggugat-Penggugat adalah anak/ahliwaris dari almarhum Tgk. Gadeng ;
- Menetapkan sebagai hukum kebun kelapa yang berwatas :
  - sebelah Utara dengan lorong ke sawah.
  - sebelah Selatan dengan kebun kelapa Ibrahim Panah.
  - sebelah Timur dengan jalan Desa, adalah peninggalan dari almarhum Tgk. Gadeng ;
- Menyatakan penguasaan tanah kebun sengketa tersebut oleh Tergugat I tidak sah ;
- Menyatakan pemindahan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II dan dari Tergugat II kepada Tergugat III (Dahlan dan Pr. Rabiah) tidak sah ;
- Menyatakan tidak sah Tergugat III menguasai atau memiliki kebun kelapa tersebut ;
- Menghukum Tergugat III untuk membongkar bangunan rumah yang dibangun diatas tanah sengketa tersebut serta membawa keluar seluruh peralatannya dari tanah kebun sengketa tersebut ;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk mengembalikan tanah kebun kelapa tersebut kepada Penggugat-Penggugat ;
- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bireuen sah dan berharga ;
- Menghukum Tergugat-Tergugat I s/d III untuk membayar ongkos perkara termasuk biaya sita jaminan (conservatoir beslag) .....

toir beslag) yang sampai sekarang ditaksir berjumlah sebesar Rp. 96.500,- (sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;

- Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bireuen tersebut, selaku Tergugat asli III mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi di Banda Aceh dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen, dengan putusan No. 28/Perd/1987/PT-BNA tanggal 26 Pebruari 1987, selanjutnya selaku Tergugat asli III mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dan putusan kasasi-pun menguatkan putusan Pengadilan Tinggi dengan No. 1980 K/Pdt/1987 tanggal 28 Januari 1991 ;

bahwa atas putusan Mahkamah Agung tersebut Panitera Pengadilan Negeri telah mengeksekusinya pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 1991 dengan membongkar rumah Penggugat asli dan menyerahkan kebun sengketa dimaksud kepada Pr. Maryam binti Tgk. Gadeng cs. ;

bahwa dengan telah dieksekusinya putusan Mahkamah Agung tersebut sekarang kami tidak mempunyai rumah lagi dan tempat tinggal kami sekeluarga menumpang dirumah famili di Desa Krueng Juli Barat, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara ;

bahwa Penggugat asli telah bermusyawarah dengan Tergugat asli I dan II namun para Tergugat asli tersebut tidak mau menggantinya, dengan alasan bahwa pada waktu dijualkan tidak sengketa, demikian pula Penggugat asli telah minta ganti kerugian kepada Tergugat asli I dan II namun para Tergugat asli tersebut tidak mau menggantinya ;

bahwa oleh karena Penggugat asli menilai Tergugat

asli I dan II mempunyai etikad tidak baik telah menjual tanah kebun kelapa kepada milik ahli waris Tgk. Gadeng kepada Penggugat asli, maka dari itu Penggugat asli memohon agar sebelum perkara ini mendapat keputusan agar sebuah rumah tinggal Tergugat asli I Sofyan yang terletak di Desa Cot Mesjid, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Aceh Utara, Jalan Bireuen Takengon KM. 1 dapat diletakkan sita jaminan guna untuk menghindarkan dari kerugian Penggugat asli ;

bahwa dari uraian tersebut diatas, maka jelas Penggugat asli telah dirugikan sebanyak Rp. 55.000.000,- untuk itu Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri dapat memulihkan hak Penggugat asli yang telah diambil oleh Tergugat asli I yang semula dari Tergugat asli II dan Tergugat asli I telah menguasai secara tanpa hak sebidang tanah milik ahliwaris Tgk. Gadeng, kemudian Tergugat asli II menjualnya kepada Tergugat asli I, Tergugat asli I menjualnya kepada Penggugat asli, sehingga Penggugat asli dirugikan materiil, yang Penggugat asli derita dapat dibayar oleh Tergugat asli I sebagaimana yang akan Penggugat asli uraikan dalam petitum surat gugatan ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Bireuen memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat menderita kerugian akibat perbuatan Tergugat-Tergugat sebesar Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II memindah tangankan tanah milik ahli waris Tgk. Gadeng

kepada Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melanggar hukum ;

4. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas sebidang tanah seluas 711,52 M2 yang diatasnya telah dibangun rumah tinggal permanen seharga Rp. 55.000.000,- ;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya perkara ;
6. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan Penggugat asli tersebut, maka para Tergugat asli telah mengajukan Eksepsi dan gugatan Vrijwaring yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

bahwa antara Penggugat Vrijwaring II (Tergugat konpensi II) dengan Tergugat Vrijwaring pada tanggal 5 Mei 1960 terikat dalam suatu perjanjian jual beli atas 1 (satu) petak kebun kelapa seharga Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) ;

bahwa jual beli atas kebun ini terjadi dihadapan Kepala Desa dan para saksi ;

bahwa kebun yang dijual oleh Tergugat Vrijwaring kepada Penggugat Vrijwaring II adalah tanah yang tersebut dalam gugatan Penggugat konpensi (asal) ;

bahwa kebun yang Penggugat Vrijwaring II beli tersebut, kemudian pada tanggal 24 Nopember 1978 Penggugat Vrijwaring II jual kepada Penggugat Vrijwaring I dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu yaitu melalui Akta Jual Beli No. 505/3/1978 seharga Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) ;

bahwa selanjutnya setelah dari kebun yang Penggugat Vrijwaring I beli dimaksud, Penggugat Vrijwaring I

jual kepada Penggugat konpensi (cq. Dahlan alias Ruslan) juga dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu dengan Akta Jual Beli No. 378/JMP/1983 tanggal 30 Mei 1983 seharga Rp. 825.000,- (delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

bahwa yang setengah lagi Penggugat Vrijawring I jual kepada Pr. Rabiah ;

bahwa Tergugat Vrijwaring dengan gugatannya No. 49/Perd.G/1986/PN-Bir. tanggal 18 September 1986 telah menggugat :

1. Abdullah bin Puteh (cq. Tergugat II dalam konpensi atau Penggugat Vrijwaring II dalam gugatan Vrijwaring ini) ;
2. Sofyan (cq. Tergugat I dalam konpensi atau Penggugat Vrijwaring I dalam gugatan Vrijwaring) ;
3. Dahlan (cq. Penggugat dalam konpensi) ;
4. Rabiah ;

bahwa kami pada point diatas adalah pembeli beritikad baik dan surat-surat jual beli kami tidak pernah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan, lagi pula jual beli yang dilakukan antara Tergugat Vrijwaring (Tertanggung), dengan Penggugat Vrijwaring II terjadi secara terang dan tunai dan dalam situasi hukum adat yang berlaku dalam hal pemindahan hak atas tanah. Begitu juga pemindahan hak, baik dari Penggugat Vrijwaring II kepada Penggugat Vrijwaring I dan dari Penggugat Vrijwaring I kepada Penggugat asal ;

bahwa dahulu pada tahun 1986 gugatan Tergugat Vrijwaring dikabulkan oleh Pengadilan Negeri, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dan seterusnya dilakukan eksekusi yang Tergugat-

nya dahulu adalah Penggugat dan Tergugat asal sekarang ;

bahwa sekarang dengan gugatan tanggal 9 Oktober 1995 Penggugat asal menggugat Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring untuk mengganti kerugian yang diderita Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) ;

bahwa berdasarkan point diatas maka Penjual objek perkara (ahli waris Tgk. Gadeng) cq. Tergugat Vrijwaring kepada Pembeli objek perkara cq. Tergugat II/Penggugat Vrijwaring II (Abdullah bin Puteh) wajib menjamin atau menanggung Pembeli terhadap gangguan dari pihak ketiga. Bahwa yang terjadi (tahun 1986) yang menggugat ke Pengadilan Negeri adalah ahli waris Tgk. Gadeng selaku Penjual objek perkara ; oleh karena itu adil dan patut menurut hukum Tergugat Vrijwaring (cq. Penanggung) menggantikan kedudukan Tergugat (cq. Tertanggung) ;

bahwa oleh karena kedudukan Tergugat asal telah diganti oleh Tergugat Vrijwaring, maka adil pula menurut hukum Tergugat asal dikeluarkan dari sengketa ganti rugi ini ;

bahwa berdasarkan point diatas, sangat adil kami Tergugat/Penggugat Vrijwaring mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memanggil/memerintahkan Tergugat Vrijwaring (Penanggung) sebagai subjek dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bireuen telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 15 Juni 1996 Nomor : 47/Pdt.G/1995/PN-Bir., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat ;

DALAM .....

DALAM POKOK PERKARA :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan Penggugat menderita kerugian sebesar :

   a. Tanah kebun seluas 711,52 x Rp. 7.000,- = Rp. 4.980.640,- (empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh rupiah) ;

   b. Sebuah rumah ditaksir seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;

3. Menghukum Tergugat-Tergugat Vrijwaring untuk menganti kerugian sebesar Rp. 24.980.640,- (dua puluh empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh rupiah) baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng ;

4. Menghukum Tergugat-Tergugat Vrijwaring untuk membayar biaya perkara dalam pokok perkara sebesar Rp. 63.500,- (enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

DALAM PENANGGUNGAN/VRIJWARING :

1. Mengabulkan permohonan Penggugat Vrijwaring sebagaimana tersebut dalam putusan Sela tanggal 4 Januari 1996 No. 47/Pdt.G/1995/PN-Bir. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

   a. Mengabulkan permohonan Tergugat-Tergugat untuk sebagian ;

   b. Menetapkan menarik Tergugat I Vrijwaring sampai dengan Tergugat 13 Vrijwaring sebagai pihak pada gugatan pokok diatas ;

   c. Menangguhkan putusan para pihak yang membayar biaya perkara hingga adanya putusan akhir ;

   d. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Bireuen supaya memanggil Tergugat I Vrijwaring sampai dengan Tergugat 13 Vrijwaring untuk meng-

hadap .....

hadap persidangan Pengadilan Negeri Bireuen pada hari Kamis tanggal 18 Januari 1996 ;

e. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini ;

f. Menolak permohonan Penggugat Vrijwaring untuk seluruhnya ;

2. Menghukum pula Tergugat-Tergugat Vrijwaring untuk membayar biaya perkara dalam Vrijwaring sebesar Rp. 112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah) ;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh dengan putusannya tanggal 28 Desember 1996 Nomor : 210/PDT/1996/PT-ACEH., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 15 Juni 1996 Nomor : 47/Pdt.G/1995/PN-Bir., yang dibanding ;
- **Mengadili sendiri** :
  - Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
  - Menghukum Tergugat-Tergugat/Terbanding untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp. 24.980.640,- (dua puluh empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh rupiah) kepada Penggugat/Pembanding secara tanggung renteng ;
  - Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk yang selebihnya ;
  - Menghukum Tergugat-Tergugat/Terbanding untuk mem-

bayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat Vrijwaring pada tanggal 5 Maret 1997 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat Vrijwaring diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Maret 1997 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 7/Pdt.K/1997/PN-Bir., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bireuen, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Maret 1997 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 3 April 1997 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat Vrijwaring diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 10 April 1997 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. **Pengadilan Tinggi salah dalam menerapkan hukum yang berlaku.**

   Bahwa Pemohon kasasi (Abdullah bin Puteh) membeli objek perkara pada Tergugat dalam Vrijwaring/Termohon

kasasi (ahli waris Tgk. Gadeng). Kemudian objek perkara Pemohon kasasi/Abdullah bin Puteh jual kepada Pemohon kasasi (T.Sofyan) ;

Lalu Pemohon kasasi/T.Sofyan menjual lagi objek perkara kepada Dahlan (Penggugat/Termohon kasasi) ;

Bahwa jual beli tersebut diatas semuanya berlangsung secara "terang dan tunai" yang in casu Penjual pertama adalah Tergugat dalam Vrijwaring/ahli waris Tgk. Gadeng dan menjadi penjamin kepada kami semua selaku Pembeli yang beritikad baik, dari gangguan pihak ketiga. Namun berdasarkan perkara No. 1980 K/Pdt/1987 tanggal 20 Januari 1991 yang merugikan kami semua adalah ahli waris Tgk. Gadeng sendiri selaku Penjual pertama/Tergugat dalam Vrijwaring ;

Bahwa perkara No. 1980 K/Pdt/1987 telah dieksekusi yang bangunan diatas objek perkara telah tumbang dan tanahnya juga telah dijual oleh ahli waris Tgk. Gadeng kepada pihak lain lagi. Dengan kata lain sepetak tanah dua kali dijual oleh ahli waris Tgk. Gadeng ;

2. **Timbul perkara No. 1980 K/Pdt/1987 tanggal 20 Januari 1992 jo No. 49/Pdt.G/1986/PN-Bir tanggal 22 Nopember 1986 adalah sebagai berikut :**

Bahwa saat terjadi jual beli objek perkara ada beberapa Penjual yang masih dibawah umur, tetapi yang bertindak untuk dan atas nama mereka yang dibawah umur adalah ibu kandungnya. Setelah puluhan tahun mereka dewasa dan sang ibu telah meninggal, maka mereka menuntut warisan miliknya dari ayahnya (Tgk. Gadeng) ke Pengadilan Negeri Bireuen karena mereka tidak menandatangani/mengetahui saat terjadi jual

beli atas objek perkara. Bahwa mereka yang masih dibawah umur saat itu adalah Alamsyah, Salamiah dan Nurdin (cq. Termohon kasasi dalam Vrijwaring) ;

Bahwa hasil rekayasa Alamsyah dengan segala macam alasan gugatan berhasil sampai dengan Mahkamah Agung (cq. putusan No. 1980 K/Pdt/1987 dan dieksekusi) ;

Bahwa dalam kasus seperti Pemohon kasasi uraikan diatas walau dalam Rbg tidak diatur, namun benar-benar sangat perlu/berguna dalam praktek Pengadilan, sehingga peraturan-peraturan yang ada dalam Reglement op de burgelijke rechtsvordering (RV), wajib dipakai yang didalamnya diatur tentang Penjaminan (Vrijwaring) ;

Bahwa mengingat pasal 4 (2) Undang-Undang No. 14/1970 jo pasal 70 s/d 76 RV dalam kasus ini hukum yang berlaku wajib diterapkan oleh peradilan, tetapi Pengadilan Tinggi tidak menerapkannya, sehingga putusan yang demikian tidak dapat dipertahankan lagi oleh Mahkamah Agung untuk dikuatkan dan akhirnya Mahkamah Agung mengadili sendiri untuk menerapkan hukum yang semestinya berlaku. Jika tidak, logika yuridisnya perkara tidak akan tuntas antara tiga pihak ini, karena Pemohon kasasi (T.Sofyan) akan gugat ganti rugi atas Pemohon kasasi/Abdullah Puteh ; lalu Abdullah Puteh gugat ganti rugi atas Termohon kasasi dalam Vrijwaring (ahli waris Tgk. Gadeng), kemudian ditambah diantara ahli waris saling gugat dan seterusnya. Sehingga akan tumbuh empat atau lebih perkara lagi atas objek yang sama. Sekarang sudah dua perkara atas objek yang sama ;

Bahwa oleh karena itu sesuai juridis dan keadilan

dalam perkara ini Pemohon kasasi sangat mengharapkan peradilan akhir (Mahkamah Agung) suatu putusan yang adil, sehingga putusan tersebut benar-benar dapat diterima dan ada aturan mainnya atas dasar mengingat pasal 4 (2) Undang-Undang No. 14/1970 jo pasal 70 s/d 76 RV yakni resiko dalam gugat pokok yang dituntut oleh Penggugat dalam konpensi, wajib ditanggung/ diterima/dibebankan atas dan terhadap Tergugat dalam insidentil (cq. Termohon kasasi dalam Vrijwaring) = ahli waris Tgk. Gadeng. Sedangkan Pemohon kasasi/ Tergugat dalam konpensi/Penggugat dalam Vrijwaring, ex aturan main dapat dikeluarkan dalam perkara ini ;

3. **Pengadilan Tinggi salah dan melanggar hukum pembuktian dalam memutus perkara ini.**

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi salah dalam mempertimbangkan hukum pembuktian atas keterangan saksi-saksi dan alat bukti surat yang ada. Dimana dari sudut hukum pembuktian perkara ini benar resiko dari gugatan, dimana dapat dibuktikan Pemohon kasasi adalah pembeli yang beritikad baik, dan lagi pula surat-surat jual beli kami tidak pernah dinyatakan "tidak mempunyai kekuatan hukum". Lagi pula jual beli yang dilakukan antara Termohon kasasi/Tergugat dalam Vrijwaring dengan Tergugat/Penggugat Vrijwaring/ Pemohon kasasi/Abdullah bin Puteh terjadi secara "terang dan tunai" dan dalam situasi hukum adat yang berlaku dalam hal pemindahan hak milik atas tanah. Begitu juga pemindahan hak baik dari Tergugat II asal/Penggugat Vrijwaring/Pemohon kasasi (Abdullah bin Puteh) kepada Tergugat I asal/Penggugat Vrijwaring/Pemohon kasasi (T.Sofyan) dan dari Pemohon kasa-

si/T.Sofyan kepada Penggugat asal/Termohon kasasi. Namun hal ini telah lepas dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi. Oleh karena itu wajib Tergugat dalam Vrijwaring/Termohon kasasi menggantikan kedudukan Tergugat asal/Pemohon kasasi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat asal/Termohon kasasi. Untuk itu mohon Mahkamah Agung untuk mengadili perkara ini seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan-keberatan ad 1 dan ad 2 :

Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, sebab judex facti salah menerapkan hukum, karena ternyata perkara ini pada dasarnya subyek dan obyek sama dengan perkara Nomor : 1980 K/Pdt/1982, karena :

1. Dahlan alias Ruslan yang dalam perkara ini sebagai Penggugat, ternyata dalam perkara Nomor : 1980 K/Pdt/1982 yang sudah dieksekusi, sebagai Tergugat III ;
2. Perkara ini dibandingkan dengan perkara Nomor : 1980 K/Pdt/1982 obyek sengketanya sama , sedang subyek ada yang sama dan tidak sama, yaitu akhli waris Penggugat dalam perkara Nomor : 1980 K/Pdt/1982 ;

Bahwa keberatan lain tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangan tersebut diatas dan tanpa mempertimbangkan keberatan lain, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi 1. **SOFYAN** dan 2. **ABDULLAH BIN PUTEH** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 28 Desember 1996 Nomor : 210/PDT/ 1996/PT-ACEH. yang mem-batalkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 15 Juni 1996 Nomor :

47/Pdt.G/1995/PN-Bir., serta Mahkamah Agung mengadili sendiri dengan amar sebagaimana disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon kasasi sebagai pihak yang kalah, maka harus membayar biaya perkara baik dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 4 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 14 tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor : 5 tahun 2004 serta Undang-Undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi : 1. **SOFYAN** , 2. **ABDULLAH BIN PUTEH** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 28 Desember 1996 Nomor : 210/PDT/1996/PT-ACEH. yo putusan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 15 Juni 1996 Nomor : 47/Pdt.G/1995/PN-Bir. ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM VRIJWARING :

- Tidak dapat diterima ;

Menghukum Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 26 Mei 2004**

oleh .....

oleh Iskandar Kamil, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sunardi Padang, SH. dan Arbijoto, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut, beserta Sunardi Padang, SH. dan Arbijoto, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota dan Tri Peni Irianto Putro, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ Sunardi Padang, SH
Ttd./ Arbijoto, SH

K e t u a :

Ttd./ Iskandar Kamil, SH

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi. Rp. 43.000,-

J u m l a h ..... Rp. 50.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./

Tri Peni Irianto Putro, SH

Oleh karena Hakim Agung/Pembaca I : H. Sunardi Padang, SH. telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 4 Desember 2004, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Hakim Agung/Pembaca II.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
Atas nama Panitera
Plt. Kepala Direktorat Perdata

Parwoto Wignjosumarto, SH.
Nip.040018142